

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

1. Nazwa zadania:
Wykonanie dokumentacji pn. „Modernizacja budynków Domu Dziecka w Kórniku-Bninie”.
2. Adres obiektu budowlanego:
Ul. Błażejewska 63, Kórnik Bnin
3. Nazwy i kody :
74232000-4 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
4. Nazwa i adres Zamawiającego :
Powiat Poznański ul. Jackowskiego 18
60-509 Poznań
5. Opracowanie:
Wydział Inwestycji i Remontów Starostwa Powiatowego w Poznaniu
6. Spis zawartości programu:
 - A) Część opisowa
 - B) Część informacyjna

A. CZEŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji technicznej pn. „Modernizacja budynków Domu Dziecka w Kórniku-Bninie” w skład której wchodzi:

- I – remont dachu budynku Jacek
- II – remont dachu budynku Agatka
- III – przebudowa wnętrza budynku Jacek

Zakres prac dla remontu dachów budynków Jacek i Agatka(pkt.I i II) obejmuje wykonanie dokumentacji technicznych w tym:

- 1) projektów wykonawczych
- 2) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót
- 3) przedmiarów ofertowych
- 4) kosztorysów inwestorskich
- 5) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji

Zakres prac dla przebudowy wnętrza budynku Jacek (pkt. III) obejmuje:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w tym:
 - a) koncepcję architektoniczną nowego zagospodarowania pomieszczeń, zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszym programie; proponowane rozwiązania muszą być na bieżąco konsultowane i zaakceptowane przez Zamawiającego; zaprojektowanie niezbędnych zmian i uzgodnienie całej koncepcji z Zamawiającym.
 - b) projektu budowlanego wraz z planem zagospodarowania terenu,

- c) projektów wykonawczych w branżach:
 - budowlanej (architektura + konstrukcja)
 - instalacji sanitarnych (wentylacji, wodno – kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, c.w.u.)
 - instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
 - d) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
 - e) przedmiarów ofertowych,
 - f) kosztorysów inwestorskich,
- 2) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji,

Dla potrzeb zagospodarowania pawilonu „Jacek” jako pawilonu mieszkalnego zaplanowano modernizację parteru i poddasza użytkowego w/w budynku. Dla prawidłowego funkcjonowania dziesięcioosobowej grupy wychowawczej w budynku wymagane są następujące pomieszczenia:

1. łazienka dla dziewcząt (5 osób – przynajmniej 1 prysznic, 5 umywalek)
 2. łazienka dla chłopców (5 osób - przynajmniej 1 prysznic, 5 umywalek)
- W łazience należy uwzględnić miejsce do podłączenia i ustawienia pralki oraz suszenia rzeczy osobistych,
2. toalety,
 3. pomieszczenie do wypoczynku dla 10 dzieci, tj. miejsce, w którym będzie znajdował się sprzęt TV i meble wypoczynkowe + ława (około 35 m²),
 4. miejsce do cichej nauki (pokój około 16m² przeznaczony do jednoczesnej nauki czwórki dzieci) ,
 5. kuchnia przeznaczona dla 10 dzieci, w tym miejsce na kuchenkę elektryczną, lodówkę, mikrofalę (około 15 m²),
 6. jadalnia dla 10 dzieci (około 12 m²),
 7. pokój gościnny, w którym dzieci mogą przyjmować swoich gości, rodziców, kolegów itp. (około 12 m²),
 8. pięć dwuosobowych sypialni (około 14m² każda),
 9. magazyn podręczny dla przechowywania podstawowych artykułów chemicznych , szkolnych, wydawanych bieżąco dzieciom (około 6 m²),
 10. gabinet specjalisty dla psychologa (około 8 m²),
 11. gabinet specjalisty dla pedagoga (około 8 m²),

Zamawiający zakłada włączenie projektowanych instalacji wewnętrznych do istniejących przyłączy.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, dotyczący:

2.1. przygotowania terenu budowy

Opracowania projektowe muszą zawierać wytyczne przeznaczone dla przyszłych Wykonawców robót budowlanych, wyłonionych w przetargach na realizację zadań, dotyczące projektu organizacji robót i zagospodarowania placu budowy, w tym: ogrodzenie terenu budowy, zabezpieczenie dróg dojazdowych, korzystanie z mediów.

2.2. planu zagospodarowania terenu

Zakres niezbędny dla potrzeb zaprojektowania wejścia głównego do budynku Jacek z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2.3. architektury

2.3.1. dla etapu dotyczącego remontu dachów budynku Jacek i Agatka

1. projekty wykonawcze, umożliwiające zgłoszenie zamiaru wykonywania robót budowlanych i ogłoszenie przetargu na realizację prac zgodnie z Ustawą o zamówieniach publicznych

2.3.2. dla etapu dotyczącego przebudowy wnętrza budynku Jacek

Opracowanie trój etapowe, zawierające :

1. koncepcję rozwiązań funkcjonalno – użytkowych pomieszczeń pawilonu, zaakceptowaną przez Zamawiającego, stanowiącą podstawę do dalszych faz projektu.
2. projekt budowlany wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie pozwalającym na uzyskanie pozwolenia na przebudowę i ogłoszenie przetargu na realizację prac zgodnie z Ustawą o zamówieniach publicznych
3. projekt wykonawczy wszystkich branż wraz z wymaganymi prawem uzgodnieniami, w zakresie pozwalającym na prawidłową realizację zadania.

2.4. konstrukcji

Projekt przebudowy pomieszczeń w budynku Jacek powinien, przy prawidłowo zaprojektowanej funkcji, uwzględnić jak najmniejszą ingerencję w istniejącą konstrukcję budynku.

2.5. instalacji

Modernizowane pomieszczenia w budynku Jacek należy wyposażyć w następujące instalacje:

- wodno – kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania,
- ciepłej wody użytkowej,
- wentylacji,
- elektryczną,
- teletechniczną,

Szczegółowe zakresy poszczególnych instalacji i sposoby ich zasilania wynikają z przepisów budowlanych. Ich standard zostanie uszczegółowiony z wybranym Oferentem wraz z akceptacją koncepcji zadania.

2.6. wykończenia pomieszczeń

Materiały zastosowane do prac wykończeniowych w modernizowanych pomieszczeniach muszą posiadać wymagane prawem dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Ich standard zostanie szczegółowo określony po zaakceptowaniu koncepcji. W ramach zadania wybrany Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji próbki materiałów wykończeniowych przewidzianych do wbudowania.

W tytułach i opisach poszczególnych opracowań dotyczących remontu wewnętrznego budynku Jacek należy używać nazwy pomieszczeń podanych przez Zamawiającego.

Założenia wyjściowe do kosztorysowania prac w przypadku remontu dachów zostaną spisane pomiędzy Zamawiającym a wybranym Oferentem po podpisaniu umowy natomiast w przypadku przebudowy wnętrza zostaną spisane po uzgodnieniu koncepcji i uszczegółowieniu rozwiązań materiałowych (standardu wykończenia wnętrza).

Wymagany termin wykonania dokumentacji: 2 miesiące od daty podpisania umowy.

Wszyscy oferenci są zobowiązani do wizji lokalnej budynków oraz pomieszczeń przewidzianych do przebudowy, w terminie uzgodnionym wcześniej z Przedstawicielem Starostwa. Odbycie wizji lokalnej musi zostać potwierdzone przez Dyrektora Ośrodka.

Uwaga: zakres opracowania powinien uwzględniać wykonanie wszystkich niezbędnych prac budowlanych wewnątrz modernizowanych pomieszczeń.

Wybrany oferent otrzyma, na okres wykonywania zadania:

- o dokumentację powykonawczą sporządzoną dla potrzeb termomodernizacji

B) CZEŚĆ INFORMACYJNA

1. Lokalizacja zadania:

Budynki pawilonów usytuowane są w Kórniku Bninie ul. Błażejewska 63. Usytuowanie budynków ilustruje załączony plan sytuacyjny.

2. Dane techniczne o obiekcie

Pawilon Jacek - obiekt parterowy, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii drewnianej, szkieletowej, strop o konstrukcji drewnianej, o powierzchni użytkowej 448,83 m² (powierzchnia: piwnicy 133,02 m², parteru 198,36 m², poddasza 117,45 m²)

Pawilon Agatka - obiekt parterowy, podpiwniczony z poddaszem użytkowym, wykonany w technologii drewnianej, szkieletowej, strop o konstrukcji drewnianej, o powierzchni użytkowej 381,83 m² (powierzchnia: piwnicy 66,56 m², parteru 203,16 m², poddasza 112,11 m²)

3. Przepisy prawne

Prace projektowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, w tym w szczególności:

- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2006, Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.)
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.)
- Ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2006, Nr 164, poz. 1163, z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. Nr 130, poz. 1389)

4. Forma dokumentacji

Dokumentację należy przekazać Inwestorowi w wersji papierowej oraz elektronicznej w ilościach ujętych w tabelce poniżej:

| Faza opracowania | Wersja papierowa | Wersja elektroniczna |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| Koncepcja | 2 egz. | — |
| Projekt budowlany (kpl) dotyczący przebudowy wnętrza budynku Jacek | 4 egz. | — |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projekt wykonawczy (kpl) -remont dachu budynku Jacek -remont dachu budynku Agatka -przebudowa wnętrza budynku Jacek | 5 egz. każdy | w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 2 kpl. oraz w programie: ARCHICAD, wersja 8.1 lub niższej, zapisanej jako archiwum- 2 kpl. |
| Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (kpl) dotyczące poszczególnych etapów tj. -remont dachu budynku Jacek -remont dachu budynku Agatka -przebudowa wnętrza budynku Jacek | 5 egz. każdy | w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 2 kpl. |
| Przedmiary ofertowe robót dotyczące poszczególnych etapów tj. -remont dachu budynku Jacek -remont dachu budynku Agatka -przebudowa wnętrza budynku Jacek | 3 egz. każdy | w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf)– 2 kpl. oraz w programie: kosztorysowym Norma – 1 kpl |
| Kosztorysy inwestorskie opracowane metodą uproszczoną dotyczące poszczególnych etapów tj. -remont dachu budynku Jacek -remont dachu budynku Agatka -przebudowa wnętrza budynku Jacek | 2 egz. każdy | w wersji uniemożliwiającej ingerencję osób trzecich (pdf) – 2 kpl. oraz w programie: kosztorysowym Norma – 1 kpl |

Wersja elektroniczna ArchiCada powinna uwzględniać uporządkowanie poszczególnych elementów na warstwach. Szczegółowe ustalenia dotyczące warstw Zamawiający uzgodni z wybranym Oferentem.

Niezbędne dokumenty oraz egzemplarze dokumentacji potrzebne do przeprowadzenia wszelkich uzgodnień wybrany Oferent przygotowuje na własny koszt.

5. Dodatkowe wytyczne inwestorskie

W czasie sporządzania dokumentacji może zaistnieć potrzeba wykonania specjalistycznych opracowań, niezbędnych do prawidłowej realizacji inwestycji, niemożliwych do określenia wcześniej. Przykładowo: bilans mocy będzie wymagał przeprojektowania tablicy głównej lub wystąpienia o zwiększenie mocy przyłączeniowej. Przedstawiona oferta musi uwzględniać ich wykonanie.

Opracowała: Joanna Jaskulska, ZI
Poznań, 29.08.08.

INSPEKTOR
Joanna Jaskulska